

16ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **INDUSTRIA TEXTIL DAHRUJ S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.237.403/0001-61; **ALEXANDRE DAHRUJ JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.113.198-30; e **MAURO ALEXANDRE DAHRUJ**, inscrito no CPF/MF sob nº 037.635.518-24; **bem como seus cônjuges se casados forem; e dos proprietários do imóvel da matrícula 113.804, ADRIANA DAHRUJ ANAUATI**, inscrita no CPF/MF sob nº 070.953.948-73 e seu marido **MARCO ANTÔNIO ANAUATI**, inscrito no CPF/MF sob nº 871.299.308-53. O Dr. Felipe Poyares Miranda, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **BANCO CIDADE S/A (credor hipotecário)** move em face de **ALEXANDRE DAHRUJ JÚNIOR - Processo nº 0946421-88.1998.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM MÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/11/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 13/11/2020 às 16:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 13/11/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 07/12/2020 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transparência patrimonial dos bens arrematados. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se

deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Caso o credor opte por não adjudicar os bens, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 113.804 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL: Apartamento nº 41, localizado no 4º andar do Edifício Ritz, situado à Avenida Jamaris nº 291, em Indianópolis- 24º Subdistrito. Um apartamento com a área útil de 146,030m2, área comum de garagem (duas vagas indeterminadas) de 61,066m2, área comum de 65,126m2, e a área total construída de 272,222m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,016% no terreno, cabendo-lhe o direito a guarda e estacionamento de dois automóveis de passeio em vagas individuais e indeterminadas, sujeitas a manobrista, na garagem localizada nos 1º e 2º subsolos. **Consta nas Avs.03,04 e 05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO CIDADE S/A. **Consta na R.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 97.0309888-6, em trâmite na 10ª Vara das Execuções fiscais da Justiça Federal de primeira instancia da Comarca de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra LOUVRE COMERCIO DE TECIDOS LTDA, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ADRIANA DAHRUJ ANAUATI. **Consta na Av.07 desta matrícula** que referente a R.06 desta matrícula, a parte ideal (50%) do imóvel penhorado tornou-se indisponível. **Contribuinte nº 041.168.0094-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 10.183,30 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 7.083,10 (27/08/2020). **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.362.400,00 (Um milhão, trezentos e sessenta e dois mil e quatrocentos reais) para Março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 36.818 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL: Vaga indeterminada na unidade autônoma garagem localizada nos 1º e 2º subsolos do Edifício Natalie, à Avenida Rebouças nº 353, nesta capital no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com uma área construída de 25,44m2 e a fração ideal de 0,3788% no terreno e coisas comuns do condomínio. A unidade autônoma garagem localizada nos 1º e 2º subsolos, tem a área real de construção de 1.221,12m2, e a fração ideal de 18,1824% no terreno e coisas comuns do condomínio, compreendendo 24 vagas casa um dos subsolos, para guarda e estacionamento de carros de passeio, com auxílio de manobrista. O edifício Natalie acha-se construído em terreno com a área total de 853,58m2 descrito na matrícula nº 19508 deste cartório. **Consta na Av.02,03 e 04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO CIDADE S/A. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº000.97.801920-9, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de da Capital/SP, requerida por BANCO LLOUDS S/A contra INDUSTRIA TEXTIL DAHRUJ S/A e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária DENISE SCHIAVONE CONTRI. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 000.97.931689-9, em trâmite na 32ª Vara Cível da Comarca da Capital/SP, requerida por REGINALDO BERTHOLINO contra DANTON GUTEMBERG DE

ANDRADE FILHO OU DANTON GUTEMBERG DE ANDRADE FILHO, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ALEXANDRE DAHRUJ JÚNIOR. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta na Av. 08 desta matrícula** o arrolamento de bens em nome de ALEXANDRE DAHRUJ JUNIOR. Consta na Av. 09 desta matrícula a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, PROCESSO Nº 0233444-90.2007.8.26.0100(2020), em trâmite a 21ª Vara Cível da Capital/SP, movida por VICUNHA TEXTIL S/A contra INDUSTRIA DAHRUJ S/A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02338008419965020037, em trâmite na 37ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ALEXANDRE DAHRUJ JUNIOR. **Contribuinte nº 010.082.0300-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 55.376,60 (27/08/2020). **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 106.000,00 (Cento e seis mil reais) para Fevereiro de 2011, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 29 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito